

Oude Wolbers - Droste Projectontwikkeling VOF
[redacted]
Oostermaatweg 8
7623 CS Borne

Team VTH Leefomgeving
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Toezening besluit op uw aanvraag voor een
omgevingsvergunning

Kenmerk

O-2020-0627-5631377

Datum

1 december 2021

Geachte [redacted],

Wij hebben een positief besluit genomen op uw aanvraag. Dit betekent dat wij een omgevingsvergunning aan u verlenen voor het verbouwen van een postkantoor in 51 wooneenheden aan de Prinses Beatrixstraat 72 t/m 174 (even) in Hengelo. Voor de inhoud en motivering van de omgevingsvergunning met de daaraan verbonden voorschriften, verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Publicatie, ter inzage en beroep en voorlopige voorziening

Wij publiceren de zakelijke inhoud van het besluit in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, het Gemeenteblad, op ruimtelijkeplannen.nl en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het besluit en een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Naleven voorschriften

Wij hebben voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Aan deze voorschriften moet u zich houden. Daarnaast gelden nog andere wettelijke voorschriften, zoals ook in de omgevingsvergunning is aangegeven. Door toezichthouders van de gemeente Hengelo wordt hierop gecontroleerd. Als u zich niet aan de voorschriften houdt, moet u rekening houden met handhavend optreden.

Hebt u nog vragen?

Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met uw contactpersoon. Uw contactpersoon staat onder 'behandeld door' onderaan deze brief. Houd het kenmerk van deze brief bij de hand als u contact met ons opneemt, zodat wij u sneller en beter kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,
teammanager VTH Leefomgeving

[redacted]
mr. P. Braamhaar

Bezoekadres
Burg. van der Dussenplein 1
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl

Behandeld door
de heer J. olde Nordkamp
[redacted]

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Kenmerk: O-2020-0627-5631377

Aanvraag

Wij hebben op 29 november 2020 van VDNDP Bouwingenieurs BV als gemachtigde van Oude Wolbers - Droste Projectontwikkeling VOF, Oostermaatweg 8, 7623 CS te Borne een aanvraag ontvangen voor het verbouwen van een postkantoor in 51 wooneenheden aan de Prinses Beatrixstraat 72 t/m 174 (even) in Hengelo. Bij deze aanvraag is sprake van activiteit(en) als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, sub a van de Wabo. Wij hebben de aanvraag geregistreerd en in behandeling genomen onder nummer O-2020-0627.

Van de aanvraag maken de volgende stukken deel uit:

- *Aanvraag (OLO)*
- *0197129_R04_V01_GELUIDSWERING_GEVELS.pdf (0197129_R04_V01_GELUIDSWERING_GEVELS.pdf)*
- *20186364_AO-001-Kelder_25-11-2020.pdf (20186364_AO-001-Kelder_25-11-2020.pdf)*
- *20197129_R02_V01_PARKEREN_WESTZIJDE.pdf (20197129_R02_V01_PARKEREN_WESTZIJDE.pdf)*
- *20197129_R03_V01_BRAND_en_AKOESTIEK.pdf (20197129_R03_V01_BRAND_en_AKOESTIEK.pdf)*
- *2019820_BA_document_2020-11-29.pdf (2019820_BA_document_2020-11-29.pdf)*
- *210326-Hengelo_Post_H_details.pdf (210326-Hengelo_Post_H_details.pdf)*
- *210326-Hengelo_Post_H_profielen.pdf (210326-Hengelo_Post_H_profielen.pdf)*
- *AO-102-Begane_grondvloer_25-11-2020.pdf (AO-102-Begane_grondvloer_25-11-2020.pdf)*
- *AO-200-3D_aanzichten_25-11-2020.pdf (6364_AO-200-3D_aanzichten_25-11-2020.pdf)*
- *AO-201-Aanzichten_bouwdeel_A_25-11-2020.pdf (201-Aanzichten_bouwdeel_A_25-11-2020.pdf)*
- *AO-202-Aanzichten_bouwdeel_B_25-11-2020.pdf (202-Aanzichten_bouwdeel_B_25-11-2020.pdf)*
- *AO-203-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf (203-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf)*
- *AO-204-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf (204-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf)*
- *AO-205-Aanzichten_bouwdeel_D_25-11-2020.pdf (205-Aanzichten_bouwdeel_D_25-11-2020.pdf)*
- *AO-301-1e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf (O-301-1e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf)*
- *AO-302-2e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf (O-302-2e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf)*
- *AO-303-3e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf (O-303-3e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf)*
- *AO-304-Dakoverzicht_25-11-2020.pdf (86364_AO-304-Dakoverzicht_25-11-2020.pdf)*
- *asbestinventarisatie.pdf (asbestinventarisatie.pdf)*
- *BD-000_TEKENINGENLIJST_DO.pdf (19-0820_BD-000_TEKENINGENLIJST_DO)*
- *BD-001_-SITUATIE_wijz-A_2021-05-04.pdf (BD-001_-SITUATIE_wijz-A_2021-05-04.pdf)*
- *BD-100_PLATTEGROND_BEGANEGROND.pdf (-0820_BD-100_PLATTEGROND_BEGANEGROND)*
- *BD-200_-GEVELS.pdf (BD-200_-GEVELS.pdf)*
- *BD-300_-DOORSNEDEN_A_B_I_en_J.pdf (BD-300_-DOORSNEDEN_A_B_I_en_J.pdf)*
- *BD-301_DOORSNEDEN_C_K_D_en_E.pdf (19-0820_BD-301_DOORSNEDEN_C_K_D_en_E)*
- *BD-302_-DOORSNEDEN_F_G_en_H.pdf (BD-302_-DOORSNEDEN_F_G_en_H.pdf)*
- *BD-400_-PRINCIPE_DETAILS.pdf (BD-400_-PRINCIPE_DETAILS.pdf)*
- *BD-991_NEN_2580_BVO.pdf (19-0820_BD-991_NEN_2580_BVO)*
- *BD-993_BRANDCOMPARTIMENTEN.pdf (19-0820_BD-993_BRANDCOMPARTIMENTEN_)*
- *BD-994_NEN_2580_GO.pdf (19-0820_BD-994_NEN_2580_GO_)*
- *Beoordeling geluidspieken in de stallingsruimte (9_N01_V01_Piekgeluid_stallingsgarage.pdf)*
- *DO-DL-01-Documentenlijst_25-11-2020.pdf (_DO-DL-01-Documentenlijst_25-11-2020.pdf)*
- *flora_fauna_onderzoek.pdf (flora_fauna_onderzoek.pdf)*
- *Kleur-_en_Materiaalstaat_EXTERIEUR.pdf (o_Kleur-_en_Materiaalstaat_EXTERIEUR.pdf)*
- *Kleur-_en_Materiaalstaat_INTERIEUR.pdf (o_Kleur-_en_Materiaalstaat_INTERIEUR.pdf)*
- *parkeren_toelichting_en_communicatie.pdf (parkeren_toelichting_en_communicatie.pdf)*
- *rapport beoordeling brandveiligheid en bouwakoestiek 20197129_R03_V02.pdf (20197129_R03_V02.pdf)*

- *Ruimtelijke onderbouwing 2 juni 2021 (OB_Postkantoor_Hengelo_incl_bijlagen_pdf)*
- *Statische berekening 14 januari 2021 (-14_20186364-statische_berekening_AO)*
- *tek BD-101 plattegrond 1e verdieping_wijz-A_2021-05-04_pdf (ROND_1e_VERDIEPING_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
- *tek BD-102 plattegrond 2e verdieping_wijz-A_2021-05-04_pdf (ROND_2e_VERDIEPING_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
- *tek BD-103 plattegrond 3e verdieping_wijz-A_2021-05-04_pdf (ROND_3e_VERDIEPING_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
- *tek BD-104 plattegrond dakaanzicht_wijz-A_2021-05-04_pdf (EGROND_DAKAANZICHT_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
- *tek BD-1K1 plattegrond kelder_wijz-A_2021-05-04_pdf (PLATTEGROND_KELDER_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
- *Tekening tuin inrichting dd 21-01-2021 situatie (210122-Hengelo_Post_H_plankaart_pdf)*
- *Tekening tuin inrichting dd 22-01-2021 profielen (210122-Hengelo_Post_H_profielen_pdf)*
- *veilig_onderhoud_gebouw_pdf (veilig_onderhoud_gebouw_pdf)*
- *verkennd_bodemonderzoek_pdf (verkennd_bodemonderzoek_pdf)*
- *WBESLUITBEREKENINGEN_GO-VG-SPUI-DAGL_pdf (WBESLUITBEREKENINGEN_GO-VG-SPUI-DAGL_pdf)*

Wij hebben de aanvraag beoordeeld op volledigheid op basis van artikel 2.8 Wabo en artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten als gesteld in hoofdstuk 1 en 2 van de Regeling omgevingsrecht.

Procedure

Op het nemen van een besluit op de aanvraag is de uitgebreide besluitvormingsprocedure van toepassing. Deze procedure is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en passen wij toe op basis van paragraaf 3.3 Wabo. Wij moeten volgens artikel 3.18 Awb binnen 26 weken ná de dag van ontvangst van een aanvraag een besluit nemen .

Wij hebben de zakelijke inhoud van de aanvraag ná ontvangst gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Vervolgens hebben wij het ontwerpbesluit opgesteld. Dit ontwerpbesluit heeft vanaf 4 augustus 2021 tot en met 14 september 2021 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in week 31 in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, het Gemeentebblad, op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0039-0201 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen. Tijdens deze ter inzage legging is een zienswijze ingediend. De zienswijze is betrokken bij de definitieve besluitvorming. Deze zienswijze heeft ons geen aanleiding gegeven om te besluiten in afwijking van het ontwerpbesluit.

De verlening van de omgevingsvergunning wordt in week 49 gepubliceerd in de advertentie van de gemeente in het Hengelo's Weekblad, het Gemeentebblad, op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0039-0301 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen. Het besluit ligt ter inzage gedurende zes weken, van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022. Binnen deze termijn is beroep mogelijk.

Beoordeling aanvraag

Artikel 2.22 Wabo geeft in algemene zin aan wat de inhoud moet zijn van een te verlenen omgevingsvergunning. Vervolgens beschrijven de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo de beoordelingsgronden van de activiteiten voor zover die van toepassing zijn.

Wij hebben de aanvraag aan deze artikelen getoetst. Hieronder wordt per aangevraagde activiteit het resultaat van de toetsing vermeld.

Onderdeel bouwen van een bouwwerk**(activiteit als bedoeld in art. 2.1, 1^e lid aanhef en onder a Wabo)**

De aanvraag moet worden getoetst aan de criteria die staan onder a tot en met d van artikel 2.10, eerste lid Wabo. Hierbij geldt dat de aanvraag moet worden geweigerd als niet voldaan wordt aan één of meer van deze criteria.

Op basis van onderdeel a moet de aanvraag worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Hierin zijn voorschriften over onder meer veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid en energiezuinigheid opgenomen. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit.

Op basis van onderdeel b moet de aanvraag worden getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening. Hierbij is getoetst aan de geldende voorschriften. Wij hebben vastgesteld dat aannemelijk is dat voldaan wordt aan deze voorschriften van het Bouwverordening.

Op basis van onderdeel c moet de aanvraag worden getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Centrum 2013" en past niet binnen de bestemming "Kantoor", omdat wonen niet is toegestaan in de bestemming "Kantoor" en de maximum bouwhoogte wordt overschreden.

Wij hebben de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 Wabo. Voor de aanvraag is sprake van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid aanhef en sub a onder 3 Wabo.

Voor de aanvraag kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het bestemmingsplan.

Het bouwplan is in het kader van het vooroverleg ex. artikel 6.18 van de Bor en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorbesproken met het bestuur van het waterschap Vechtstromen en met de gemeentelijke Erfgoedcommissie. Daarnaast is het plan aan de provincie Overijssel voorgelegd.

Het plan past binnen de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, 3 e lid van het Bor vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor géén verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Aangezien het bouwplan géén betrekking heeft op een geval als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro, hoeft op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De ontwikkeling van het plan komt volledig voor rekening van de aanvrager. Daarnaast is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten en een huurovereenkomst voor de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Verder zijn wij van mening dat het verlenen van deze afwijking van het bestemmingsplan geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor andere belanghebbenden.

Op basis van onderdeel d moet de aanvraag worden getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. In deze nota zijn regels opgenomen over de vormgeving en de kleurstelling van het gebouw en de samenhang met de omgeving.

Hiervoor hebben wij op 19 april 2021 de aanvraag voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. Hij heeft getoetst aan de welstandcriteria "Binnenstad" met ambitieniveau hoog. De Stadsbouwmeester heeft op 19 april 2021 geadviseerd dat de aanvraag niet in strijd is met deze criteria. Wij vinden dat dit advies deugdelijk en voldoende zorgvuldig tot stand is gekomen. Wij volgen dan ook dit advies.

Er is op basis van bovenstaande beoordelingen geen aanleiding de gevraagde vergunning te weigeren voor wat betreft de activiteit "bouwen van een bouwwerk" en de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Tijdens de inzagetermijn is door een buurtbewoner een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit. Op deze zienswijze is puntsgewijs gereageerd in een Nota behandeling zienswijzen. De zienswijze leidt niet tot een ander oordeel over het plan of tot afwijkende besluitvorming. De nota behandeling zienswijzen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Besluitvorming

Gezien de hiervoor genoemde overwegingen en het bepaalde bij of krachtens de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht nemen wij het onderstaande besluit.

Besluit

- De op 29 november 2020, aangevraagde omgevingsvergunning verlenen aan Oude Wolbers - Droste Projectontwikkeling VOF, Oostermaatweg 8, 7623 CS in Borne voor het verbouwen van een postkantoor in 51 wooneenheden aan de Prinses Beatrixstraat 72 t/m 174 (even) in Hengelo;
- aan de omgevingsvergunning de in de bijlage genoemde voorschriften verbinden;
- van de omgevingsvergunning maken de volgende documenten deel uit:
 - *Aanvraag (OLO)*
 - *0197129_R04_V01_GELUIDSWERING_GEVELS.pdf*
(0197129_R04_V01_GELUIDSWERING_GEVELS.pdf)
 - *20186364_AO-001-Kelder_25-11-2020.pdf* (20186364_AO-001-Kelder_25-11-2020.pdf)
 - *20197129_R02_V01_PARKEREN_WESTZIJDE.pdf*
(20197129_R02_V01_PARKEREN_WESTZIJDE.pdf)
 - *20197129_R03_V01_BRAND_en_AKOESTIEK.pdf*
(20197129_R03_V01_BRAND_en_AKOESTIEK.pdf)
 - *2019820_BA_document_2020-11-29.pdf* (2019820_BA_document_2020-11-29.pdf)
 - *210326-Hengelo_Post_H_details.pdf* (210326-Hengelo_Post_H_details.pdf)
 - *210326-Hengelo_Post_H_profielen.pdf* (210326-Hengelo_Post_H_profielen.pdf)
 - *Akkoord welstandsadvies 19-04-2021*
 - *AO-102-Begane_grondvloer_25-11-2020.pdf* (AO-102-Begane_grondvloer_25-11-2020.pdf)
 - *AO-200-3D_aanzichten_25-11-2020.pdf* (6364_AO-200-3D_aanzichten_25-11-2020.pdf)
 - *AO-201-Aanzichten_bouwdeel_A_25-11-2020.pdf* (201-Aanzichten_bouwdeel_A_25-11-2020.pdf)
 - *AO-202-Aanzichten_bouwdeel_B_25-11-2020.pdf* (202-Aanzichten_bouwdeel_B_25-11-2020.pdf)
 - *AO-203-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf* (203-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf)
 - *AO-204-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf* (204-Aanzichten_bouwdeel_C_25-11-2020.pdf)
 - *AO-205-Aanzichten_bouwdeel_D_25-11-2020.pdf* (205-Aanzichten_bouwdeel_D_25-11-2020.pdf)
 - *AO-301-1e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf* (O-301-1e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf)
 - *AO-302-2e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf* (O-302-2e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf)
 - *AO-303-3e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf* (O-303-3e_Verdiepingsvloer_25-11-2020.pdf)
 - *AO-304-Dakoverzicht_25-11-2020.pdf* (86364_AO-304-Dakoverzicht_25-11-2020.pdf)
 - *asbestinventarisatie.pdf* (asbestinventarisatie.pdf)
 - *BD-000_TEKENINGENLIJST_DO.pdf* (19-0820_BD-000_TEKENINGENLIJST_DO)
 - *BD-001_-_SITUATIE_wijz-A_2021-05-04.pdf* (BD-001_-_SITUATIE_wijz-A_2021-05-04.pdf)
 - *BD-100_PLATTEGROND_BEGANEGROND.pdf* (-0820_BD-100_PLATTEGROND_BEGANEGROND)
 - *BD-200_-_GEVELS.pdf* (BD-200_-_GEVELS.pdf)
 - *BD-300_-_DOORSNEDEN_A_B_I_en_J.pdf* (BD-300_-_DOORSNEDEN_A_B_I_en_J.pdf)
 - *BD-301_DOORSNEDEN_C_K_D_en_E.pdf* (19-0820_BD-301_DOORSNEDEN_C_K_D_en_E)
 - *BD-302_-_DOORSNEDEN_F_G_en_H.pdf* (BD-302_-_DOORSNEDEN_F_G_en_H.pdf)
 - *BD-400_-_PRINCIPE_DETAILS.pdf* (BD-400_-_PRINCIPE_DETAILS.pdf)

- *BD-991_NEN_2580_BVO_pdf (19-0820_BD-991_NEN_2580_BVO)*
 - *BD-993_BRANDCOMPARTIMENTEN_pdf (19-0820_BD-993_BRANDCOMPARTIMENTEN_)*
 - *BD-994_NEN_2580_GO_pdf (19-0820_BD-994_NEN_2580_GO_)*
 - *Beoordeling geluidspieken in de stallingsruimte (9_N01_V01_Piekgeluid_stallingsgarage_pdf)*
 - *DO-DL-01-Documentenlijst_25-11-2020_pdf (_DO-DL-01-Documentenlijst_25-11-2020_pdf)*
 - *flora_fauna_onderzoek_pdf (flora_fauna_onderzoek_pdf)*
 - *Kleur-_en_Materiaalstaat_EXTERIEUR_pdf (o_Kleur-_en_Materiaalstaat_EXTERIEUR_pdf)*
 - *Kleur-_en_Materiaalstaat_INTERIEUR_pdf (o_Kleur-_en_Materiaalstaat_INTERIEUR_pdf)*
 - *Nota behandeling zienswijzen*
 - *parkeren_toelichting_en_communicatie_pdf (parkeren_toelichting_en_communicatie_pdf)*
 - *rapport beoordeling brandveiligheid en bouwakoestiek 20197129_R03_V02_pdf (20197129_R03_V02_pdf)*
 - *Ruimtelijke onderbouwing 2 juni 2021 (OB_Postkantoor_Hengelo_incl_bijlagen_pdf)*
 - *Statische berekening 14 januari 2021 (-14_20186364-statische_berekening_AO)*
 - *tek BD-101 plattegrond 1e verdieping_wijz-A_2021-05-04_pdf (ROND_1e_VERDIEPING_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
 - *tek BD-102 plattegrond 2e verdieping_wijz-A_2021-05-04_pdf (ROND_2e_VERDIEPING_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
 - *tek BD-103 plattegrond 3e verdieping_wijz-A_2021-05-04_pdf (ROND_3e_VERDIEPING_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
 - *tek BD-104 plattegrond dakaanzicht_wijz-A_2021-05-04_pdf (EGROND_DAKAANZICHT_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
 - *tek BD-1K1 plattegrond kelder_wijz-A_2021-05-04_pdf (PLATTEGROND_KELDER_wijz-A_2021-05-04_pdf)*
 - *Tekening tuin inrichting dd 21-01-2021 situatie (210122-Hengelo_Post_H_plankaart_pdf)*
 - *Tekening tuin inrichting dd 22-01-2021 profielen (210122-Hengelo_Post_H_profielen_pdf)*
 - *veilig_onderhoud_gebouw_pdf (veilig_onderhoud_gebouw_pdf)*
 - *verkennd_bodemonderzoek_pdf (verkennd_bodemonderzoek_pdf)*
 - *VV 231. (Ontwerp) omgevingsvergunning uitgebreide procedure*
 - *WBESLUITBEREKENINGEN_GO-VG-SPUI-DAGL_pdf (WBESLUITBEREKENINGEN_GO-VG-SPUI-DAGL_pdf)*
- een exemplaar van dit besluit zenden aan de gemachtigde VDNBP Bouwingenieurs BV, Piet Heinstraat 12, 7511 JE Enschede;
 - mededeling van dit besluit doen aan eventuele andere, al dan niet als adviseur bij de besluitvorming betrokken bestuursorganen en instanties door toezending van een exemplaar van dit besluit;
 - Het besluit ter inzage te leggen gedurende zes weken, van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022;
 - een kennisgeving van de zakelijke inhoud van het besluit opnemen in de gemeentelijke advertentie in het Hengelo's Weekblad, het Gemeenteblad, op ruimtelijkeplannen.nl met kenmerk NL.IMRO.0164.OV0039-0301 en op de website www.hengelo.nl onder bekendmakingen.

Inwerkingtreding besluit, beroep en voorlopige voorziening

Dit besluit treedt in werking direct ná afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Dit betekent dat u in elk geval niet binnen zes weken gebruik mag maken van de vergunning.

Dit besluit ligt ter inzage van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel. Het indienen van een beroepschrift voorkomt op zich niet dat het besluit direct ná afloop van de beroepstermijn in werking treedt.

Het besluit treedt echter niet in werking als binnen de beroepstermijn ook de voorzieningenrechter van de afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Overijssel schriftelijk is verzocht een voorlopige voorziening te treffen. In dat geval treedt het besluit pas in werking wanneer op het verzoek is beslist én daarbij het besluit niet is geschorst. Voor meer informatie over het indienen van een beroepschrift en het doen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt verwezen naar de gemeentelijke website (www.hengelo.nl/bezwaar-beroep).

Leges

Op grond van de geldende Legesverordening bent u de volgende leges verschuldigd:

2.4.1 In mindering brengen leges vooroverleg of conceptaanvraag	€ -138,00
2.3.1.1 Bouwactiviteit omgevingsvergunning inclusief 1e welstandstoets	€ 99.000,00
2.3.3.3 Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit (buitenplanse afwijking)	€ 21.836,00

Totaalbedrag:	€ 120.698,00
---------------	--------------

Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT) legt hiervoor een legesaanslag op.

Hengelo, 1 december 2021

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,
teammanager VTH Leefomgeving



mr. P. Braamhaar.

Bijlage

Voorschriften behorend bij besluit d.d. 1 december 2021, kenmerk O-2020-0627-5631377, tot verlening van een omgevingsvergunning.

Onderdeel bouwen

Startmelding:

De start van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij team VTH Leefomgeving via het formulier

<https://www.hengelo.nl/Welkom-in-Hengelo/GPDC-Producten-catalogus-1/Burger-en-Bedrijven/Start-en-gereedmelding-van-bouw-en-sloopwerkzaamheden.html>.

- **Nog aan te leveren gegevens:**

De volgende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring aan team VTH Leefomgeving overgelegd worden (via gemeente@hengelo.nl):

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft, te weten:
 - tekening en berekening van de 1e verdiepingsvloer
 - tekening en berekening staalplaatbetonvloer
 - tekening en berekening van in het werk gestorte wanden/kolommen
 - tekening en berekening van de staalconstructie - inclusief detailberekeningen
 - berekeningen waaruit blijkt dat de constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf voldoen aan de uiterste grenstoestand in relatie tot de belastingen en belastingcombinaties bij brand
 - tekening en berekening van de prefab houtconstructie

- **Melding start funderings- en betonwerkzaamheden:**

De aanvang van eventuele grondverbeteringwerkzaamheden en het inbrengen van funderingspalen moet twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden en het storten van beton moet één dag voor aanvang van de werkzaamheden worden gemeld bij team VTH Leefomgeving (074 - 245 88 75).

- **Melding gereedkomen constructie-onderdelen, brandscheidingen en doorvoeringen:**

Het gereedkomen van putten, grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies, brandscheidingen en afwerken van doorvoeringen door brandscheidingen moet onmiddellijk na voltooiing aan team VTH Leefomgeving worden gemeld (074 - 245 88 75). Deze delen mogen niet zonder toestemming van team VTH Leefomgeving aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving.

- **Gereedmelding:**

Het gereedkomen van de werkzaamheden op de bouwlocatie moet twee werkdagen voor aanvang van die werkzaamheden worden gemeld bij team VTH Leefomgeving via het formulier

<https://www.hengelo.nl/Welkom-in-Hengelo/GPDC-Producten-catalogus-1/Burger-en-Bedrijven/Start-en-gereedmelding-van-bouw-en-sloopwerkzaamheden.html> op de website.

- **Brandpreventief:**

De parkeerkelder dient te worden voorzien van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie met volledige bewaking. Het verdient aanbeveling om de bovenliggende appartementen mee te nemen in de ontruimingsalarmering bij brand zodat er veiliger en op tijd gevlucht kan worden.

Het Pve mag met uitgestelde gegevensverstrekking worden aangeleverd, maximaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden. De beide vulpunten van de droge blusleidingen dienen in de voorgevel van het gebouw aan de Beatrixstraat te worden geplaatst daar er hier alleen een ondergrondse brandkraan aanwezig is of er moet een extra brandkraan worden geplaatst en een rechtstreekse doorgang vanaf de Dorpsmaten straat naar het trappenhuis (D0-VKR02) worden gerealiseerd.

Daarnaast adviseren wij de woningtoegangsdeuren, welke voorzien worden van een deurdranger, de dranger uit te voeren als een vrijloop deurdranger. Dit in lijn met de aangekondigde (definitieve)aanpassing van Bouwbesluit per 1 juli 2021.

- **Advies van Brandweer Twente op basis van risicobenadering:**

Voor het stallen van voertuigen met alternatieve brandstoffen (effecten van brand in de parkeerkelder) heeft Brandweer Twente vanuit een risicobenadering een aanvullend advies opgesteld.

Brandveiligheid binnen een bouwwerk bestaat uit meer dan alleen het voldoen aan eisen uit wet- en regelgeving. Daarom hebben wij naast de toets aan het Bouwbesluit, ook een risicoafweging opgesteld.

Deze risicoafweging bestaat uit een afweging van onderstaande kenmerken.

- a) Gebouwkenmerken
- b) Omgevingskenmerken
- c) Menskenmerken
- d) Brandkenmerken
- e) Interventiekenmerken

Enkel de kenmerken waarbij wij een aanvullend advies noodzakelijk vinden hebben we opgenomen.

Het gebouw zal is voorzien van een stallingsgarage ten behoeve van de bewoners van de appartementen, waarin mogelijk auto's zullen worden gestald welke gebruik maken van alternatieve brandstoffen. Een autobrand kan wel flinke schade toebrengen aan de constructie, vanwege de zeer hoge temperaturen (dit geldt voor branden met alle soorten auto's). Er is bijvoorbeeld nog volop onderzoek gaande naar de veiligheid van elektrische auto's en overige alternatieve brandstoffen.

Het is mogelijk dat de eisen in de toekomst worden aangepast. Een autobrand kan ongeacht de soort auto of het type brandstof flinke schade toebrengen aan de constructie van een gebouw, vanwege de zeer hoge temperaturen die daarmee gepaard gaan.

Wij hebben op dit moment nog geen cijfers beschikbaar van hoe groot de kans op brand is bij een elektrische auto. Wel kunnen we een inschatting geven van de effecten.

Autobranden in een parkeergarage zijn voor ons moeilijk te bestrijden. Met name snelle rookverspreiding en temperatuuropbouw spelen hierin een belangrijke factor. De brand is vaak moeilijk te lokaliseren en te benaderen waardoor het langer kan duren voor we de brand onder controle hebben.

Het bestrijden van een brandende elektrische auto brengt per definitie extra risico's met zich mee. Door de aanwezige accupakketten zal de brand intensiever zijn waardoor deze moeilijker te bestrijden is. Indien er een chemische reactie (thermal runaway) ontstaat in het accupakket is deze alleen te blussen met grote hoeveelheden water. Er komen meer en andere gevaarlijke stoffen vrij dan bij een brand van een op fossiele brandstof aangedreven auto.

Het effect op de omgeving zal hierdoor groter zijn. Tevens dient er ook aandacht te zijn voor het stallen en opladen van E-bikes en scootmobielen, vooral wanneer dit in de verkeersruimten gebeurt. Dit zou dan de vluchtweg belemmerend gaan werken door de grote hoeveelheden giftige rook.

Eenvoudige maatregelen kunnen bijdragen tot het verkleinen van het effect van een autobrand in een elektrische auto:

- EV niet in parkeergarage toelaten.
- Voorkomen van geconcentreerde uitbreiding van laadvoorzieningen in de garage.
- Laadplaatsen zo mogelijk apart compartimenteren.
- Laadplaatsen vlak bij in / uitgang situeren zodat een voertuig eventueel naar buiten kan worden

gesleept en dus niet op een moeilijk bereikbare plaats in het hart van de garage.

Wij adviseren om de voordeuren van de woningen (gelegen in de corridor) te voorzien van een vrijloopdeurdranger.

Dit in lijn met wijzigingen in het Bouwbesluit per 1 juli aanstaande.

Hierin wordt opgenomen dat ook bij verbouw van een woningtoegangsdeur en bij functiewijziging naar een woonfunctie woningtoegangsdeuren in inwendige scheidingsconstructies zelfsluitend en met een vrijloopdranger moeten worden uitgevoerd (artikel 6.26, lid 6). Hiermee wordt voorkomen dat een bewoner in het dagelijks gebruik hinder ondervindt van de rookmelder en deze onklaar maakt.

- **Kunstwerk in het gebouw:**

Het bestaande postkantoor heeft de status "Waardevol pand" vanwege zijn architectuur uit de wederopbouw periode. Het kunstwerk dat in het gebouw aanwezig is zal dan ook tijdens de verbouwing en later in het gebruik van het bebouw zodanig moeten worden behandeld dat er geen beschadiging aan dit kunstwerk ontstaat.

- **Voorwaarden vanuit het akoestisch onderzoek:**

De volgende voorzieningen dienen te worden aangebracht. In bijlage 4 van het rapport is aangegeven waar de voorzieningen dienen te komen.

Bouwdeel A bestaat op de 2de en 3de verdieping uit nieuwbouw. De karakteristieke geluidswering van deze woningen dient aan de minimale eis voor een verblijfsgebied van 20 dB conform het Bouwbesluit te voldoen.

Omdat het rechteks verkregen niveau geen eenduidige eis betreft en daarmee niet in alle gevallen een waarborg zal zijn voor een acceptabel woon- en leefklimaat stelt de gemeente Hengelo bij transformatie eisen aan de binnenwaarde. Conform het gemeentelijk geluidsbeleid van de gemeente Hengelo dient bij transformatie naar een woonfunctie aan een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB (nieuwbouw) te worden voldaan. Indien met maatregelen de binnenwaarde van ten hoogste 33 dB niet kan worden behaald, kan slechts gemotiveerd worden afgeweken. De woningen welke worden gerealiseerd binnen de bestaande bouw, zijn gezien het voorgaande getoetst aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB en niet aan het rechteks verkregen niveau.

Omdat op de 2de en 3de verdieping in Bouwdeel A sprake is van nieuwbouw dient naast een binnenwaarde van 33 dB ook te worden voldaan aan een karakteristieke geluidswering voor een verblijfsgebied van 20 dB. Door het toepassen van een Duco GlasMax 10ZR susrooster wordt hieraan voldaan. Indien de roosters van de woningen op de tweede verdieping in de westgevel worden gesitueerd kan met een DucoKlep 15 ZR worden voldaan.

Bij de overige berekende maatgevende verblijfsruimte is sprake van bestaande bouw. Omdat in de ruimten met een geluidsbelasting hoger dan 50 dB met een standaard rooster niet aan een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB kan worden voldaan, zijn in deze verblijfsruimten voorzieningen toegepast. Door het toepassen van een Duco GlasMax 10ZR susrooster wordt aan een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB voldaan.

Aan de hand van de berekening kan worden gesteld dat bij een geluidsbelasting lager dan 50 dB geen geluidswerende voorzieningen nodig zijn en wordt voldaan met de voorgenomen DucoKlep 15ZR ventilatierooster.

Indien de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB zullen geluidswerende voorzieningen nodig zijn om aan het geluidsbeleid te voldoen. Door het toepassen van Duco GlasMax 10ZR susrooster wordt in ze verblijfsruimten aan het geluidsbeleid voldaan.

De roosters dienen te worden toegepast in Bouwdeel A op de gehele 3de verdieping, op de 2de verdieping alleen bij situering in de oostgevel. In Bouwdeel C in de gehele zuidgevel en Bouwdeel D in de gehele zuid-, noord en oostgevel. In bijlage 4 wordt de situering visueel weergegeven.

- **Parkeren**

Het aantal van 38 parkeerplaatsen moet beschikbaar zijn en blijven ten behoeve van dit bouwplan. Voor 10 parkeerplaatsen in openbaar gebied is een huurovereenkomst gesloten.

Voorts wordt er gewezen op:

Onderdeel bouwen

- De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit 2012, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.
- Als u tijdens de bouw gebruik maakt van de openbare ruimte, dan moet u hiervoor verkeersmaatregelen treffen. Deze moeten voldoen aan publicatie 96B van het CROW (Verkeersmaatregelen bij werk in uitvoering).
- De riolering van het nieuwe gedeelte moet op eigen terrein aangesloten worden op de bestaande riolering. I.o.m. [REDACTED] is afgesproken dat het vuilwater- en hemelwaterriool worden aangesloten op de bestaande aansluitingen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Oorspronkelijk gebouwd: 1968

O-2020-0627 Verbouwen van een postkantoor in 51 wooneenheden

Projectnr	Adres	Objectgrootte	Gebouwfunctie
Beganegrond			
A0.M01	Prinses Beatrixstraat 104	113 m ²	Woonfunctie
A0.M02	Prinses Beatrixstraat 102	113 m ²	Woonfunctie
A0.M03	Prinses Beatrixstraat 100	113 m ²	Woonfunctie
A0.M04	Prinses Beatrixstraat 98	113 m ²	Woonfunctie
A0.M05	Prinses Beatrixstraat 96	113 m ²	Woonfunctie
B0-A01	Prinses Beatrixstraat 94	63 m ²	Woonfunctie
C0.KF/WF01	Prinses Beatrixstraat 92	57 m ²	Gemeenschappelijke ruimte
C0-A01	Prinses Beatrixstraat 90	61 m ²	Woonfunctie
C0-A02	Prinses Beatrixstraat 88	61 m ²	Woonfunctie
C0-A03	Prinses Beatrixstraat 86	61 m ²	Woonfunctie
C0-A04	Prinses Beatrixstraat 84	61 m ²	Woonfunctie
C0-A05	Prinses Beatrixstraat 82	61 m ²	Woonfunctie
C0-A06	Prinses Beatrixstraat 80	61 m ²	Woonfunctie
C0-A07	Prinses Beatrixstraat 78	61 m ²	Woonfunctie
D0.A01	Prinses Beatrixstraat 76	78 m ²	Woonfunctie
D0.A02	Prinses Beatrixstraat 74	51 m ²	Woonfunctie
D0.A03	Prinses Beatrixstraat 72	47 m ²	Woonfunctie
1^e verdieping			
B1.A01	Prinses Beatrixstraat 128	60 m ²	Woonfunctie
B1.A02	Prinses Beatrixstraat 126	60 m ²	Woonfunctie
C1.A01	Prinses Beatrixstraat 124	75 m ²	Woonfunctie
C1.A02	Prinses Beatrixstraat 122	50 m ²	Woonfunctie
C1.A03	Prinses Beatrixstraat 120	50 m ²	Woonfunctie
C1.A04	Prinses Beatrixstraat 118	50 m ²	Woonfunctie
C1.A05	Prinses Beatrixstraat 116	50 m ²	Woonfunctie
C1.A06	Prinses Beatrixstraat 114	50 m ²	Woonfunctie
C1.A07	Prinses Beatrixstraat 112	50 m ²	Woonfunctie
D1.A01	Prinses Beatrixstraat 110	67 m ²	Woonfunctie
D1.A02	Prinses Beatrixstraat 108	53 m ²	Woonfunctie
D1.A03	Prinses Beatrixstraat 106	49 m ²	Woonfunctie

2^e verdieping			
A2.M01	Prinses Beatrixstraat 174	94 m ²	Woonfunctie
A2.M02	Prinses Beatrixstraat 172	94 m ²	Woonfunctie
A2.M03	Prinses Beatrixstraat 170	94 m ²	Woonfunctie
A2.M04	Prinses Beatrixstraat 168	94 m ²	Woonfunctie
A2.M05	Prinses Beatrixstraat 166	94 m ²	Woonfunctie
B2.A01	Prinses Beatrixstraat 164	53 m ²	Woonfunctie
B2.A02	Prinses Beatrixstraat 162	61 m ²	Woonfunctie
C2.A01	Prinses Beatrixstraat 152	55 m ²	Woonfunctie
C2.S02	Prinses Beatrixstraat 150	55 m ²	Woonfunctie
C2.S03	Prinses Beatrixstraat 148	55 m ²	Woonfunctie
C2.S04	Prinses Beatrixstraat 146	55 m ²	Woonfunctie
C2.S05	Prinses Beatrixstraat 144	55 m ²	Woonfunctie
C2.S06	Prinses Beatrixstraat 142	55 m ²	Woonfunctie
C2.S07	Prinses Beatrixstraat 140	55 m ²	Woonfunctie
C2.S08	Prinses Beatrixstraat 138	55 m ²	Woonfunctie
C2.S09	Prinses Beatrixstraat 136	55 m ²	Woonfunctie
C2.S10	Prinses Beatrixstraat 160	87 m ²	Woonfunctie
C2.S11	Prinses Beatrixstraat 158	87 m ²	Woonfunctie
C2.S12	Prinses Beatrixstraat 156	87 m ²	Woonfunctie
C2.S13	Prinses Beatrixstraat 154	83 m ²	Woonfunctie
D2.S01	Prinses Beatrixstraat 134	106 m ²	Woonfunctie
D2.S02	Prinses Beatrixstraat 132	127 m ²	Woonfunctie
D2.S03	Prinses Beatrixstraat 130	112 m ²	Woonfunctie